

## ВВЕДЕНИЕ

Настоящее градостроительное обоснование разработано компанией ООО «Территория Строительства» с учетом действующих нормативных правовых актов, инструкций, сводов правил и стандартов в области разработки градостроительной документации, о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:40:1003038:876 - площадью 60 кв.м., расположенного по адресу: г. Геленджик, с. Архипо-Осиповка, ул. Пограничная, з/у № 33/1, «Гостиничное обслуживание» (код вида 4.7).

Градостроительное обоснование включает в себя графическую часть, пояснительную записку, ведение и заключение.

Цель градостроительного обоснования – определение возможности использования земельного участка с кадастровым номером 23:40:1003038:876 с видом разрешенного использования «Магазины» (код вида 4.4).

### 1. ОБОСНОВАНИЕ ВОЗМОЖНОСТИ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

#### 1.1 Выкопировка из Правил землепользования и застройки

Выкопировка из Правил землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик, утвержденных решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 27 июля 2010 года №466 (в редакции решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 16 августа 2022 года №534)



- земельный участок с кадастровым номером 23:40:1003038:876
- Ж1.2. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

#### ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:

- Граница 1-ой зоны санитарной охраны курорта в соответствии с Постановлением Совета Министров РСФСР от 17 декабря 1987 года № 494
- Зона затопления
- Рыбоохранная зона
- Водоохранная зона
- Зона А. Устанавливается на расстоянии 100 метров от береговой линии Черного моря, в границе которой максимальная высота зданий, строений, сооружений не более 21 метра
- Зона Б. Устанавливается на расстоянии от 100 м до 300 м от береговой линии Черного моря, в границе которой максимальная высота зданий, строений, сооружений не более 25 метров

ВЫКОПИРОВКА ВЕРНА:

Геленджикское управление архитектуры и градостроительства  
г. Геленджик, ул. Мухоморова, д. 10  
город-курорт Геленджик - главный архитектор



Е.А. Семёнова

В соответствии с градостроительным кодексом РФ Статья 30. Правила землепользования и застройки.

1. Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:
- 1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
  - 2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;
  - 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
  - 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

### 1.3 Планировочная организация земельного участка

На территории земельного участка с кадастровым номером 23:40:1003038:876 площадью 60 кв.м, по адресу: Краснодарский край, г. Геленджик, с. Архипо-Осиповка, ул. Пограничная, з/у № 33/1, планируется строительство объекта основного назначения.

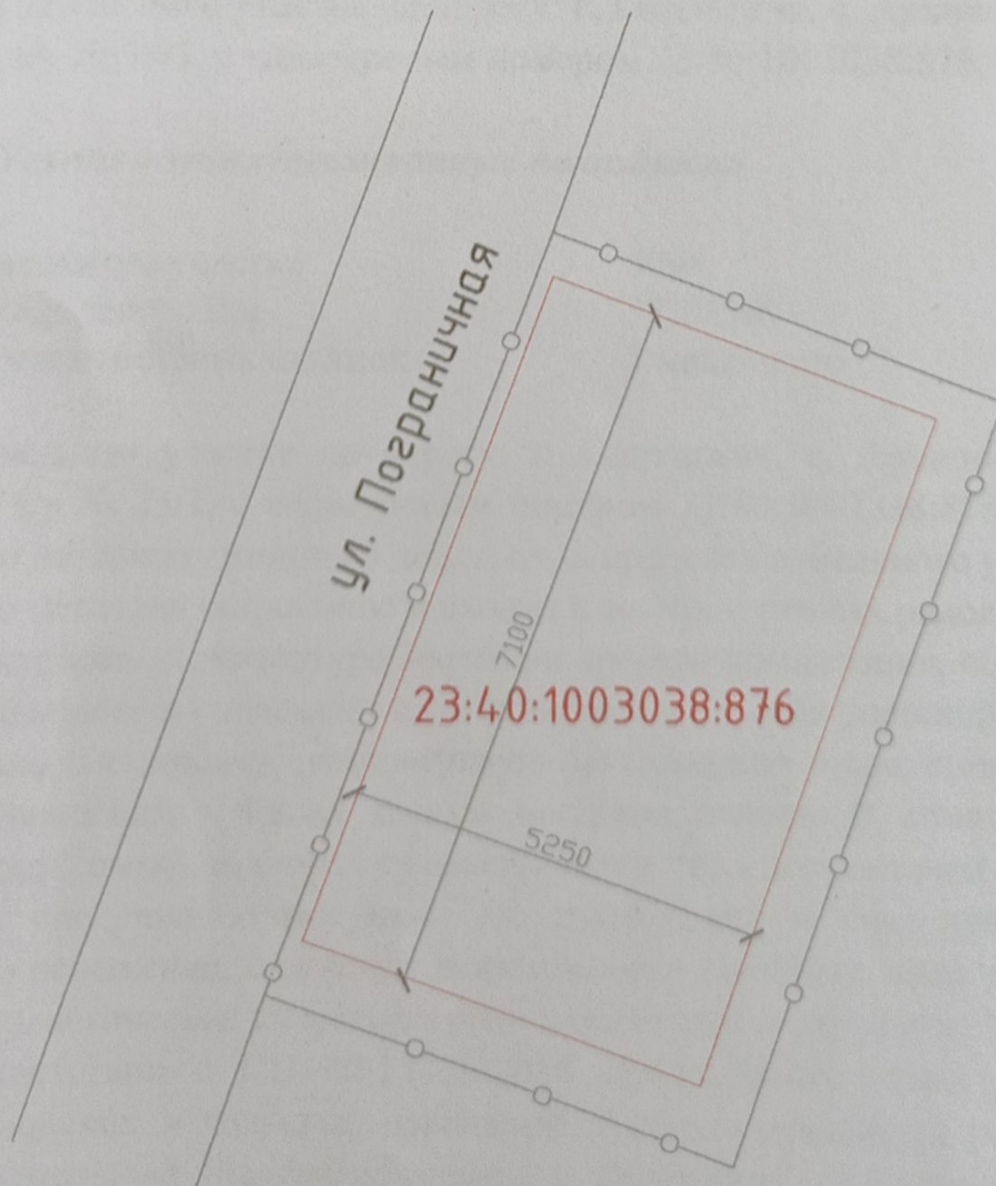


Схема планировочной организации земельного участка

Количество парковочных мест-1 машино-мест.

Для обслуживающего персонала и работающих во встроенных помещениях – 1 машино-место (согласно СП257.132.5800.2016).

Для маломобильных граждан – 1 машино-места (согласно СП257.132.5800.2016).

Согласно Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Геленджик, планируемый магазин, расположен в пешеходной зоне курорта и входящий в состав торговых рядов, стоянка транспортных средств запрещена.

Длина пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей до объектов в зонах массового отдыха не должна превышать 1000 м.

В городе-курорте следует предусматривать стоянки автобусов и легковых автомобилей, принадлежащих туристам, число которых определяется расчетом. Указанные стоянки должны быть размещены с учетом обеспечения удобных подходов к объектам туристского осмотра, но не далее 500 м от них и не нарушать целостный характер исторической среды.

#### **ВИЗУАЛЬНОЕ ФОТО**

